

Asuinpientalotontin maanvuokrasopimuksen purkaminen, kiinteistötunnus 418-2-244-6, Saikka asuntomessualue

Valmistelija tontti-insinööri Anton Korkki

Lempäälän kunta on vuokrannut 18.06.2024 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Rakennustyö Jana Oy Pirkanmaalle kiinteistön 418-2-244-6 osoitteesta Saraintie 7, 37550 Lempäälä. Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella Moisio-Hakkari, Saikan asemakaavan muutos 2093. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 1763 m² ja rakennusoikeutta kiinteistöllä on asemakaavan mukaisesti 529 k-m².

Rakennustyö Jana Oy Pirkanmaa on ilmoittanut 08.09.2025 vetäytymisestään Lempäälän asuntomessujen 2026 asuntomessukohteen rakentamishankkeesta.

Lain mukaan määräaikainen maanvuokrasopimus sitoo osapuolia lähtökohtaisesti koko vuokra-ajan eikä sitä voida yksipuolisesti päättää tai vaatia purettavaksi. Määräaikaisen vuokrasopimuksen purkamisesta säädetään maanvuokralain 1. luvun §:ssä 4 seuraavaa: "Vuokrasopimuksen saa purkaa ja määräaikaisen vuokrasopimuksen irtisanoa vain tässä laissa säädetyllä perusteella."

Yleisen sopimusvapauden piiriin taas kuuluu, että sopimuksen osapuolet voivat yhteisymmärryksessä sopia sopimuksen purkamisesta ja mahdollisista purkamisen ehdoista.

Tämänhetkinen markkinatilanne ja rakennusalan haasteet eivät mahdollista hankkeen käynnistämistä.

Rakennustyö Jana Oy Pirkanmaa maksaa Lempäälän kunnalle sopimusrikkomuksesta sopimussakkoa yhteensä 50 000 euroa + 5 % suuruisen koron. Sopimussakko maksetaan erillisen maksusuunnitelman mukaisesti.

Toimivalta

Tämän päätöksen toimivalta tulee Lempäälän kunnan hallintosäännöstä: Luku 3, §5, kohta 3.2 Tonttipäällikkö päättää omakotitalo-, rivitalo- ja kerrostalotonttien hinnoittelusta, varaamisesta, myymisestä ja vuokraamisesta, jos valtuusto on vahvistanut myynnissä ja vuokraamisessa noudatettavat yleiset perusteet.

Lisätietoja: tontti-insinööri Anton Korkki, puh. +358 403510359, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Päätös

Päätän purkaa Lempäälän kunnan ja Rakennustyö Jana Oy Pirkanmaan välisen 18.06.2024 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen. Rakennustyö Jana Oy Pirkanmaa maksaa Lempäälän kunnalle sopimusrikkomuksesta sopimussakkoa yhteensä 50 000 euroa + 5 % suuruisen koron.

Jukka Suhonen
Tonttipäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Lempäälän kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Päätöksen nähtävänäpito

Tämä päätös on nähtävänä Lempäälän kunnan internetsivulla.

Ote Rakennustyö Jana Oy Pirkanmaa

Tiedoksi

Projektipäällikkö Seppänen, yhdyskuntajohtaja, Suomen Asuntomessut, tontti-insinööri,
taloustoimisto

Muutoksenhakuviranomainen

Kunnanhallitus